

Zienswijzennota Buitengebied Uitgeest (Corsa: int13.1901)

Hoofdstuk 1

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft met ingang van 18 oktober 2012 en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In totaal zijn 20 zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen met beantwoording opgenomen. Alle zienswijzen zijn samengevat. Daar waar in deze nota verwezen wordt naar een ander antwoord kan een gedeelte van dat antwoord bedoeld zijn. De volledige teksten van de ingekomen zienswijzen zijn aan de gemeenteraad voorgelegd.

Anonimiseren

Het bestemmingsplan zal elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW- gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende persoon. In deze nota wordt hieraan voldaan door de naam van natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet te noemen.

Hoofdstuk 2

In dit hoofdstuk staan de schriftelijke zienswijzen die binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ingekomen.

A(1) Ingekomen zienswijze	Reactie gemeente
Er zijn diverse zienswijzen waarin gevraagd wordt een ontwikkelingen mogelijk te maken die op grond van voorgaande bestemmingsplannen, beleidsnotities of op basis van verleende vergunningen niet mogelijk zijn.	Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat bestaande bestemmingsplanregelingen, vastgesteld beleid en vergunde situaties worden overgenomen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen anders dan het vergroten van agrarische bouwvlakken, waar mogelijk, tot 1,5 ha van volwaardige agrarische bedrijven conform het provinciale beleid. Dit wil niet zeggen dat andere ontwikkelingen in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk zouden zijn. Hiervoor geldt dan een aparte procedure.
B(1) I2012.8963	
1. De opgenomen bouwvlakken van het Erfgoedpark De Hoop zijn voldoende voor een herontwikkeling. De basis daarvoor ligt in de Nota van Uitgangspunten en Programma van Eisen van het Recreatieschap. Hierover wordt in een apart traject met de raad gewerkt aan consensus.	1. De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeenteraad heeft voor herontwikkeling van dit gebied geen besluit genomen waarmee in het bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest rekening moet worden gehouden. Leidt niet tot aanpassing
B(2) I2012.8486	
1. De raad heeft pas besloten nadat het ontwerp bestemmingsplan al ter inzage lag. Dat is onzorgvuldig. 2. Er zijn afspraken met de raad over omzetten van de bestemming Agrarisch naar Natuur van bestaande EHS gebieden. 3. In het planMer zijn ingrijpende ontwikkelingen onder 'overige' beschreven. Politiek en bewoners worden hiermee misleidt. Het betreft effecten van het over geheel Uitgeest leggen van de 20-ke contour. Het planMer gaat voorbij aan geluidhinder, gezondheid- en veiligheidsrisico's. In dit scenario wordt Uitgeest onderdeel van het Schipholterrein. Dit is in tegenspraak met toekomst- en structuurvisies.	1. Op 2 oktober 2012 is het ontwerp bestemmingsplan ter kennisname aan de commissie Grondgebiedzaken voorgelegd. Het is de bevoegdheid van het college van Burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen waarna het bestemmingsplan aan de raad wordt voorgelegd inclusief de ingekomen zienswijzen. Dat is het moment waarop de raad beslist omtrent vaststelling. Het bestemmingsplan wordt voorafgaand aan de ter inzagenlegging niet voorgelegd aan de raad. In dit geval echter is, op verzoek van de commissie, het plan op de raadsagenda van 25 oktober geplaatst om mogelijke vragen (informeel) te kunnen stellen. Hier-

	<p>van is toen overigens geen gebruik gemaakt door de raad. Van onzorgvuldig handelen is geen enkele sprake.</p> <ol style="list-style-type: none"> Zie antwoord B(18) sub 1. Het planMER beschrijft de milieueffecten van de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheden. In de Nota Ruimte is op de PKB-kaart de 20 ke zone opgenomen. Dit betreft rijksbeleid. In onder meer het luchthavenindelingsbesluit (LIB) worden de effecten van dat beleid onderzocht en verantwoord. Het bestemmingsplan dient aan te tonen dat geen strijd bestaat met regelgeving van hogere instanties. Het planMER, en daarmee het bestemmingsplan, gaat hier in voldoende mate op in en toont aan dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Van misleiding is geen sprake. <p><u>Leidt niet tot aanpassing</u></p>
<p>B(3) I2012.8512</p>	
<ol style="list-style-type: none"> Artikel 3 heeft niet zoals artikel 4 een afwijkingsmogelijkheid om bouwvlakken te overschrijden en geen wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Dit is wenselijk voor bouwvlakken die nu kleiner zijn dan 1,5 ha. Ten aanzien van artikelen 24 tot en met 29 wordt gevraagd om een uitzondering op het uitvoeringsverbod voor normaal agrarisch gebruik en onderhoud zoals vervanging van bestaande drainage en aanleggen van (sluifloze) drainage. 	<ol style="list-style-type: none"> Er wordt geen bezwaar gezien een afwijkingsmogelijkheid en wijzigingsbevoegdheid conform artikel 4 op te nemen. Het artikel wordt aangepast. Binnen de artikelen 24 t/m 29 is pas omgevingsvergunning nodig indien werken op een grotere diepte dan 35cm plaatsvinden en daarbij de maximaal gestelde oppervlakte wordt overschreden. Tot 35cm kan het aanleggen van drainage zonder omgevingsvergunning. Dit is conform de Archeologische Beleidsnota Uitgeest. Daarmee zijn extra regelingen voor werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer of gebruik ten behoeve van de bestemming niet nodig. Uitzondering wordt gemaakt voor de vervanging van bestaande drainage indien deze dieper is dan 35cm. De grond is immers op deze plaatsen al geroerd waardoor geen waarden worden aangetast. <p><u>Leidt tot aanpassing</u></p>
<p>B(4) I2012.8591</p>	
<ol style="list-style-type: none"> Verzocht wordt gronden die verworven, ingericht en beheerd zijn als natuur door Stichting de Hooge Weide en Landschap Noord Holland als Natuur te bestemmen. 	<ol style="list-style-type: none"> Zie punt (18) onder 1. <p><u>Leidt tot aanpassing</u></p>
<p>B(5) I2012.8659</p>	
<ol style="list-style-type: none"> Gevraagd wordt het agrarische bouwvlak aan de Zieldijk 4 te vergroten naar 1,5 ha op een wijze zoals in de inspraakreactie aangegeven. Met een verspringend bouwvlak aan de noordwestzijde kunnen gebouwen niet worden uitgebreid. Ook de ‘knik’ aan de andere zijde is onduidelijk. Het bouwvlak ligt op meer dan 	<ol style="list-style-type: none"> Het bouwvlak dient op minimaal 100 meter van gevoelige objecten te worden gesitueerd, conform het Besluit landbouw en milieubeheer (het BIm is sinds 1 jan 2013 opgegaan in het Activiteitenbesluit. Deze minimale afstand is daarbij niet gewijzigd). In paragraaf 6.9 van de toelichting is de minimale afstand tussen agrarische bedrijven

<p>50m van de woningen van Kleis, zo is Kleis ook ontwikkeld.</p> <p>3. Onduidelijk is waarom gekozen is voor de huidige vorm van het vergrote bouwvlak. Het bouwvlak is immers meer dan 50m van de woningen.</p>	<p>tot gevoelige objecten, in dit geval woningen in een gebied met een sterk stedelijk karakter, opgenomen. Er zijn geen omstandigheden bekend die het afwijken hiervan rechtvaardigen. Uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 ha wordt opgenomen aan de westzijde van het bedrijf omdat hiermee wel aan de afstandeis wordt voldaan.</p> <p>2. De ‘knik’ wordt opgeheven. Zie hiervoor punt 2. Voor de woningen in de bebouwde kom golden andere afstandeisen en konden daarom dichter op het bedrijf worden gebouwd.</p> <p>3. De vorm wordt bepaald door het onder punt 1 genoemde.</p> <p>Leidt tot aanpassing</p>
<p>B(6) I2012.8660</p>	
<p>1. Verzocht wordt in de bestemming Molenbiotoop de volgende tekst op te nemen: Tot 200m mag bebouwd worden tot een hoogte van maximaal de onderzijde van de verticale wijk. Tussen 200m en 500m geldt voor de maximale bouwhoogte de 1:30 regel.</p>	<p>1. Dit voorstel is conform de bestaande regelingen en wordt daarom overgenomen.</p> <p>Leidt tot aanpassing</p>
<p>B(7) I2012.8720</p>	
<p>1. De vennootschap van het agrarische bedrijf aan de Startingerweg 4 is ontbonden. Het bedrijf wordt gesplitst. Daarom dient er een extra inrit te komen en dient het bouwvlak te worden gesplitst in twee bouwvlakken van 1,5 ha per bouwvlak. Verzocht wordt het eerste bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpplan te behouden.</p>	<p>1. De bouwvlakvergroting is opgenomen volgens de inspraakreactie en wordt gehandhaafd. Het bestemmingsplan maakt een extra inrit niet onmogelijk. Het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak voor een nieuw agrarisch bedrijf is aan te merken als een nieuwe ontwikkeling. Verwezen wordt naar antwoord A1.</p> <p>Leidt niet tot aanpassing</p>
<p>B(8) I2012.8783</p>	
<p>1. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor omzetting naar een woonbestemming als het agrarische gebruik op Assum 25 wordt gestaakt. Verwezen wordt naar bestaande regeling uit plan Wonen Zuid. De bedrijfswoning is de enige woning op Assum die niet in bestemmingsplan Wonen Zuid valt. Deze bijzondere positie is door de gemeente miskend. Recent had de gemeente een voorkeursrecht op de grond gevestigd. Het is dan billijk dat flexibiliteit bij bedrijfsbeëindiging wordt gegund.</p> <p>2. Verzocht wordt een bouwvlak van 2 ha i.v.m. de schaalvergroting in de sector, gezonde concurrentie en de mogelijkheid diervriendelijke stallen te realiseren.</p> <p>3. Verzocht wordt om meer flexibiliteit door het opnemen van een bouwvlak van 3 ha omdat het is niet duidelijk hoe agrarische bebouwing er over 5 jaar uit ziet.</p> <p>4. Vergroting van het bouwvlak dient aan de</p>	<p>1. Een wijzigingsbevoegdheid is reeds opgenomen in de Agrarische bestemming (vervolgfuncties) om de bestemming om te zetten naar Wonen. Aan de regels wordt toegevoegd dat de wijziging van de bestemming ook milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. De verwijzing naar de Wet Voorkeursrecht gemeenten als argument voor toekenning van de bevoegdheid wordt niet gevolgd. Een verwijzing naar regelingen uit het bestemmingsplan Wonen Zuid is onjuist omdat het een ander bestemmingsplan betreft.</p> <p>2. In onderhavige geval is het perceel van ca 1 ha vergroot naar 1,5 ha. Indien een groter bouwvlak gewenst is kan hiertoe een aparte procedure worden gevoerd. Dat is namelijk alleen mogelijk met ontheffing van de provincie. De noodzaak moet dan worden aangetoond.</p> <p>3. Zie antwoord B(8) sub 2.</p> <p>4. De gevraagde vergroting is in strijd met de</p>

<p>zijkant te geschieden vanwege een goede bedrijfsvoering. Niet aan de achterzijde. Ook uit stedenbouwkundig oogpunt is dit een goede oplossing.</p>	<p>ruimtelijke en landschappelijke uitgangspunten van het bestemmingsplan voor uitbreiding van bouwvlakken. Onder meer is aangegeven dat de voorkeur is om naar achteren toe uit te breiden. Ook de milieuwetgeving in relatie tot de bestaande woningen aan Assum verzet zich tegen een uitbreiding aan de zijkant (westzijde).</p> <p>Leidt niet tot aanpassing</p>
<p>B(9) I2012.8830</p>	
<p>1. Bij het opnemen van een bouwvlak voor perceel Provincialeweg 2a zijn de bijgebouwen van het monument buiten het bouwvlak gevallen. Ook deze bijgebouwen zijn monumentaal. Verzocht wordt deze in het bouwvlak op te nemen.</p>	<p>1. Het bouwvlak wordt aangepast waarbij de monumentale bijgebouwen bij de monumentale woning in het bouwvlak zijn opgenomen.</p> <p>Leidt tot aanpassing</p>
<p>B(10) I2012.8892</p>	
<p>1. Verzocht wordt de gebruiksmogelijkheden van de bestemming Agrarisch (van de gronden achter de stolp aan de Uitgeesterweg 27a) te behouden en de schuur te vervangen, te verplaatsen en te vergroten. Het bestaande agrarische bouwvlak is niet meer opgenomen. Dit is niet in overeenstemming om consoliderend te bestemmen. Hierdoor wordt de agrarische bedrijfsvoering beperkt.</p>	<p>1. De bestaande agrarische bestemming, achter de woningen, is overgenomen. Daarmee zijn geen rechten beperkt. Ten onrechte is de vergunde schuur binnen de agrarische bestemming niet op de verbeelding opgenomen. Er kan in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen rekening worden gehouden met een mogelijke verplaatsing of een vergroting daarvan. De woningen aan de Uitgeesterweg 27a hadden in het vigerende bestemmingsplan al de bestemming woondoeleinden. Die bestaande bestemming is overgenomen.</p> <p>Leidt tot aanpassing</p>
<p>B(11) I2012.8911</p>	
<p>1. In 1974 is vergunning verleend voor een paardenstal en een hooiberging (perceel Sectie I 191). Door deze afwijking van het bestemmingsplan kan niet worden volgehouden dat er op het perceel nog sprake is van 'Natuur'. De nu opgenomen 'schuilstal' aanduiding op de kaart geeft niet aan dat een paardenstal ten behoeve van het houden van paarden en een hooischuur is toegestaan. Verzocht wordt daarom de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf' met de aanduiding paardenhouderij of 'Specifieke vorm van bedrijf – paardenpensionstal'. Verzocht wordt tevens subsidiair de bestemming 'Agrarisch' op te nemen. Er zijn vergelijkbare gevallen waarbij de gemeente bebouwing heeft toegestaan en de bestemming van het perceel is gewijzigd naar agrarisch. Verzocht wordt hier ook een agrarisch bouwvlak op te nemen.</p> <p>2. De functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schuilstal' is minder sterk uitgedrukt dan de vergunde situatie 'paardenstal en hooiberging'.</p>	<p>1. Het opnemen van de bestemming 'Bedrijf' is voorbehouden aan bedrijven die binnen de definitie van artikel 6 vallen. Hiervan is op het onderhavige perceel geen sprake, noch is daarvan in het verleden sprake van geweest. De bestemming 'Bedrijf' is daarom geen optie. De bestemming 'Natuur' is terecht overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Daarin was de bestemming 'Natuurgebied' opgenomen met de nadere aanduiding: '(a)'. Hiermee is agrarisch medegebruik toegestaan. De natuurbestemming is onverminderd houdbaar, dit met inbegrip van de verleende vergunning. Het begrip 'Schuilstal' is ten onrechte niet uitgewerkt in een omschrijving. Dit wordt aangepast. Het stallen van paarden maar ook overige dieren is hiermee conform de verleende vergunning toegestaan in het bestemmingsplan. De aangehaalde 'vergelijkbare gevallen' betreffen duidelijk andere situaties en bestemmingen. Ook het opnemen van een agrarische bestemming met een bouwvlak komt hier niet in aanmerking. Immers, die bestemmingen zijn voor-</p>

	<p>behouden aan volwaardige agrarische bedrijven die reeds bestonden.</p> <p>2. De term 'schuilstal' is een zorgvuldige weergave van de vergunde situatie en wordt conform de verleende vergunning opgenomen in de bestemmingsomschrijving. De oppervlakte van deze situatie is te groot opgenomen op de kaart. Dit wordt aangepast naar de daadwerkelijk vergunde situatie.</p> <p><u>Leidt tot aanpassing</u></p>
B(12) I2012.8935	
<p>1. Het perceel Klein Dorregeest 13 heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. De bestemming was 'Tuincentrum'. Verzocht wordt de bestaande bestemming over te nemen.</p>	<p>1. De bestemming wordt aangepast naar 'Detailhandel' en conform de bestaande bestemming en actuele situatie met nadere aanduiding 'hovenier'.</p> <p><u>Leidt tot aanpassing.</u></p>
B(13) I2012.8949	
<p>Verzocht wordt in artikel 14 op te nemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Boten- reparatieloods, showroom, zeilschool, kantine, permanente kraan, winksels, werkplaatsen en recreatiewoningen, woonschepen en stacaravans. 2. Bij 'slecht weeraccommodatie' dagrecreatie voorzieningen, - activiteiten en cultuur & ontspanning te voegen. 3. Onder sub b 'Woonschepen' toe voegen. 4. De mogelijkheid voor meerdere horecabedrijven open te houden. 5. Artikel 14.2 onder d te verwijderen gezien de gerechtelijke uitspraak waardoor deze tekst niet meer van toepassing is. 6. In artikel 'g' zijn 800 in plaats van de bestaande 805 ligplaatsen opgenomen. 7. Het aantal hotelkamers in 'h' bepaald op 40. De raad heeft zich over 90 uitgesproken met ruimten separaat van het bestaande horecabedrijf. 8. Toevoeging aan 'i'; 'waarbij het maximum aantal woningen en stacaravans met 10% mag worden overschreden'. 9. De benaming onder 'l', 'bedrijfsgebouwen behorende bij jachthaven' wijzigen naar 'bedrijfsgebouwen'. 10. Verzocht wordt 'horecabedrijf' te combineren met de titel 'bedrijfsgebouwen bij jachthaven' waardoor de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen /horecabedrijf uitkomt op 10.000m² met een bouwhoogte van max 12,5 m. 11. Een extra artikel op te nemen met de beschrijving; 'het is toegestaan de waterzone tussen de bestemming sr-rw1 en sr-rw2 te dempen'. 12. Een extra artikel op te nemen; 'landwinning is toegestaan door de waterzone voor maximaal 20% te dempen'. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alle bestaande activiteiten met bijbehorende bouwmogelijkheden zijn uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. In artikel 14.1 zijn enkele activiteiten met name genoemd. Dit is echter geen uitputtende lijst. In artikel 14.2 onder 'l' zijn aanvullende specifieke bouwwerken genoemd indien daarvoor reeds een bouwvoorschrift gold. Alle activiteiten die passen binnen de bestemmingsomschrijving zijn onverkort realiseerbaar mits aan bouw en -inrichtingsregels kan worden voldaan. Zo is bijvoorbeeld het letterlijk opnemen van 'showroom' in de regels overbodig. Immers, er mag ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en in de omschrijving is opgenomen dat verkoop van motoren en vaartuigen en detailhandel in watersportartikelen is toegestaan. 2. De doeleindenomschrijving is overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan. Het plan wordt niet aangepast. 3. Woonschepen zijn genoemd in artikel 14.2 onder 'l'. Zie ook antwoord B(13) 1. 4. In artikel 3 lid 1 van 'Uitgeest Watersportcentrum Zaadnoordijk 1993' staat 'een horecabedrijf'. Dientengevolge is niet meer dan één hotel, restaurant of café toegestaan. 5. Gezien de uitspraak van de Rechtbank Haarlem (AWB 12/680 d.d. 22-11-2012) wordt de bepaling om de bouw van een loods toe te staan indien bewoning van Lagendijk 1 wordt gestaakt, verwijderd. 6. Het plan wordt aangepast naar 805. 7. Uit de gemeentelijke administratie blijkt niet dat de gemeenteraad zich heeft uitgesproken over medewerking aan 90 overnachtingruimten. Het huidige bestem-

<p>13. De bestaande molenbiotoop opnemen.</p> <p>14. Een wijzigingsbevoegdheid opnemen indien geen medewerking wordt verleend aan 90 hotelkamers.</p> <p>15. Verzocht wordt in de bestemming 'Water' op te nemen dat 20% daarvan mag worden gedempt ten behoeve van uitbreiding van recreatiewoningen.</p> <p>16. Aanpassen grens Sectie D336 en D335.</p> <p>17. Opnemen dubbelbestemming zodat de jachthaven ook voor parkeren mag worden gebruikt en de parkeerplaatsen tevens voor stalling.</p> <p>18. Opnemen dat herbouw van bedrijfswoningen alleen mag binnen 'bestemmingsgrenzen'. Daarbij dient 'wiens huisvesting daar noodzakelijk is' uit artikel 1.21 verwijderd te worden.</p> <p>19. Verzocht wordt de grens voor 'steigers' te verleggen.</p>	<p>mingsplan staat 40 plaatsen toe.</p> <p>8. De bestaande regeling geldt enkel voor de overschrijding van afmetingen en dakhellingen. Deze regeling was al opgenomen in artikel 38.</p> <p>9. Bedrijfsgebouwen kunnen alleen ten behoeve van de bestemming zijn.</p> <p>10. Het gevraagde sluit niet aan bij de bestaande mogelijkheden.</p> <p>11. Van de afwijkingsmogelijkheid in het voorgaande bestemmingsplan is reeds geheel gebruik gemaakt. De zienswijze geeft geen aanleiding nieuwe afwijkingsmogelijkheden op te nemen (zie antwoord A1)</p> <p>12. Zie antwoord B(13) onder 11</p> <p>13. De molenbiotoop wordt aangepast.</p> <p>14. Zie antwoord B(13) onder 7.</p> <p>15. Zie antwoord B(13) onder 11.</p> <p>16. Het perceel wordt aangepast naar de bestaande kadastrale grens.</p> <p>17. Binnen de gehele bestemming Recreatie-Jachthaven zijn parkeerplaatsen toegestaan (artikel 14.1). Een dubbelbestemming is daarmee overbodig. Met het bouwen van nieuwe bouwwerken of wijzigingen in oppervlakten of gebruik, moet altijd worden aangetoond dat op het eigen terrein aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.</p> <p>18. Er wordt geen reden gezien de bepalingen te wijzigen aangezien niet bedoeld wordt herbouw buiten bouwvlakken mogelijk te maken. De voorgestelde wijziging van de definitie is zodanig dat er geen relatie met het bedrijf zou bestaan.</p> <p>19. De bestaande bestemming is opgenomen. Er is geen reden bekend die het noodzakelijk maakt de grens te verleggen.</p> <p>Leidt tot aanpassing</p>
<p>B(14) I2012.8953</p>	
<p>1. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen naar een meer vierkant model. Het betreft een hoeksituatie, twee zichtlijnen zijn van toepassing. Er zijn geen tegenoverliggende of naastgelegen woningen en de huidige sloten kunnen blijven bestaan.</p>	<p>1. Er zijn geen ruimtelijke, landschappelijke of milieuhygiënische beletselen om hieraan medewerking te verlenen. Het stedenbouwkundige principe om doorzichten te behouden geldt voor dit perceel vanwege de hoeksituatie vanuit twee richtingen. Omdat er voor het overige geen beperkingen zijn (er zijn ondermeer geen burgerwoningen in dezelfde richting van de vergroting), wordt het bouwvlak aangepast.</p> <p>Leidt tot aanpassing</p>
<p>B(15) I2012.8954</p>	
<p>1. Voor het perceel tussen Lagendijk 21 en 31 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een woning. De raad heeft zich hierover positief uitgesproken.</p> <p>2. De nu opgenomen tuin- en woonbestemming vlakken komen niet overeen met het</p>	<p>1. De gemeenteraad heeft op 28-2-2013 positief besloten op de aanvraag. Dit geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen met een bouwvlak voor de woning.</p> <p>2. De bestemmingsvlakken zijn conform de bestaande bestemmingen en overeenkom-</p>

<p>bouwplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Erfscheidingen mogen nu slechts 1m hoog. In het oude bestemmingsplan was dat 2m. Verzocht wordt 2m toe te staan binnen de bestemming Wonen. 4. Verzocht wordt de dubbelbestemming Waarde Landschap, Waarde Waterstaat Waterkering en Vrijwaringzone Molenbiotoop niet op te nemen. Dit betekent een beperking van de bouwrechten. 	<p>stig de naastgelegen woningen. Het bijgebouw bij de woning valt daarmee ook binnen de bestemming Wonen. Het bouwplan is daarom juist op de Verbeelding opgenomen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Binnen de woonbestemming is een erfscheiding van maximaal 2m hoog toegestaan. Binnen de tuin-bestemming is maximaal 1m toegestaan. Dit is conform de regelingen voor tuin- en erfbebouwing binnen Uitgeest. 4. De molenbiotoop wordt aangepast naar de bestaande regeling. De bestemming Waterkering levert geen grote beperking op ten aanzien van de mogelijkheden die de woonbestemming biedt en wordt voor een goede waterhuishouding nodig geacht. De regel is aangepast voor meer flexibiliteit. Het plangebied betreft het aardkundig monument Alkmaardermeer - Uitgeestermeer en is reeds aangeduid als waardevolle aardkundige gebieden. Het plan wordt hierop niet aangepast, deze bescherming moet worden opgenomen op basis van de provinciale verordening. <p>Leidt tot aanpassing</p>
<p>B(16) I2012.8955 en I2012.8956</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Verzocht wordt de woonruimte aan de Busch en Dam 12ww op te nemen met een eigen bouwvlak. 2. Het bestemmingsplan maakt een woning van maximaal 650m³ mogelijk. Door de bijzondere bouw van woning aan Busch en Dam 12 (hooihuis-boerderij) is de inhoud van het totale gebouw echter veel groter. Een eerdere aanvraag om bouwvergunning om het gehele gebouw als woning aan te merken was al afgewezen. Verwezen wordt door reclamant naar de nota Vrijkomende agrarische bebouwing van de provincie uit 2008 en het bestemmingsplan uit 1985 waarin staat dat het wenselijk is dat gehele voormalige agrarische woningen als burgerwoning bestemd wordt. 3. Op het perceel zouden twee woning moeten worden toegestaan omdat het in 1985 van agrarisch naar een woonbestemming is omgezet. Het agrarische bedrijf was toen al gestaakt. 4. De hooihuis-boerderij verdient dezelfde status als een stolp. Hiermee kan een groter woonoppervlak worden toegestaan. 5. De gemeente heeft al aangegeven dat de hele voormalige boerderij mag worden omgezet naar woning. Dat moet met ontheffing. Nu is de mogelijkheid dit binnen het nieuwe bestemmingsplan te regelen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De in 1972 verleende woonwagen standplaatsvergunning op basis van de Woonwagenwet, geeft aanleiding om op de verbeelding een nadere aanduiding op te nemen. Het opnemen van een bouwvlak voor een permanente burgerwoning is niet gerechtvaardigd. 2. De aangebouwde kaakberg is een gebouw dat niet voor bewoning bestemd is. Deze wordt daarom niet geheel tot de inhoud van de woning gerekend. Het betreft gedeeltelijk een bijbehorend bouwwerk. Reeds eerder was besloten medewerking te verlenen aan een woning tot 650m³. Gezien de bestaande bebouwing wordt het redelijk geacht dat de eerste bouwlaag van de kaakberg hiertoe tevens de bestemming wonen krijgt. De bovengelige verdieping worden tot de bijgebouwen gerekend. Op de verbeelding wordt voor de kaakberg een specifieke aanduiding opgenomen. In het voorgaande bestemmingsplan is het perceel met 'woondoeleinden' aangemerkt en niet als agrarisch bedrijf. Een verwijzing naar vrijkomende agrarische bebouwing is daarom onjuist. Daar is alleen sprake van bij bestaande agrarische bestemmingen. 3. Het bestemmingsplan Buitengebied 1985 maakt een tweede woning niet mogelijk. Er kan geen beroep worden gedaan op daar-

	<p>voor geldende regelingen.</p> <p>4. De woning is niet als stolp aan te merken. Er is daarom geen reden de term 'stolp' toe te kennen. Zie tevens antwoord B(16) 2.</p> <p>5. In het ontwerp is ten onrechte alle bebouwing als woning aangemerkt. Alleen de bestaande woning zal worden opgenomen. Zie tevens antwoord B(16) 2. Nimmer is door de gemeente aangegeven dat alle bouwwerken van de voormalige boerderij als woning worden aangemerkt.</p> <p><u>Leidt tot aanpassing</u></p>
B(17) I2012.8957	
<ol style="list-style-type: none"> 1. In hoofdstuk 5 wordt de Monumentenwet 1988 genoemd. Verzocht wordt ook herzieningen te noemen. 2. Niet expliciet zijn de aardkundige waarden zoals krekken, woonterpjes of inversiebeddingen benoemd. Verzocht wordt dit op te nemen. 3. De molens worden niet genoemd. 4. Het provinciale monument Hendriksloot wordt niet met name genoemd. Verzocht wordt een beschrijving op te nemen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. In hoofdstuk 5 wordt de Monumentenwet niet genoemd. De toelichting wordt niet aangevuld. 2. Het noemen van alle onderdelen van de aardkundige monumenten is niet noodzakelijk. Die zijn uitgebreid terug te vinden in het provinciale beleid en in de archeologische beleidsnota van de gemeente Uitgeest. 3. De molens zijn al bij naam genoemd in paragraaf 5.3. 4. Zie antwoord B(17) sub 2. <p><u>Leidt niet tot aanpassing</u></p>
B(18) I2012.8958	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Verzocht wordt alle gebieden die in het bezit zijn van de Stichting en als natuur in gebruik zijn en onderdeel uitmaken van de EHS de bestemming 'Natuur' te geven conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 19 lid 1). 2. Verzocht wordt de regeling 'Natuur' aan te passen volgens voorstel. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De bestemming wordt aangepast van agrarisch naar 'Natuur' voor die percelen die in het bezit zijn van de Stichting en als zodanig in gebruik zijn en samenvallen met de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Dit is conform het provinciale beleid. 2. De bestaande regels voor de bestemming Natuur worden niet aangepast aangezien hierin grotendeels hetzelfde staat beschreven als wordt verzocht. Het maken van een aparte natuurbestemming niet nodig is. <p><u>Leidt tot aanpassing</u></p>
B(19) I2012.9018	
<ol style="list-style-type: none"> 1. De activiteiten op Klein Dorregeest 1b op het gebied van de paardenhouderij verdienen een aparte aanduiding, namelijk een bedrijfmatige bestemming. 2. Verzocht wordt de bestaande bedrijfsmatige activiteiten; het stallen, weiden en behandelen (fysiotherapie en massage) van paarden mogelijk te maken binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. 3. Verzocht wordt het geven van paardrijlessen met de bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken. De vergunde mogelijkheid om aannemersmaterialen op te slaan is inmiddels achterhaald. 4. Verzocht wordt de huidige paardenbak op te nemen in het bestemmingsplan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De bestemming is agrarisch. De activiteiten dienen overeenkomst deze bestemming te zijn. Er is geen ontheffing/vergunning verleend voor activiteiten die niet binnen deze bestemming (en de bestemming van het voorgaande bestemmingsplan) vallen. Er is daarom geen aanleiding de bestemming te wijzigen. Het bestemmingsplan kent regels voor vervolgfunctie en nevenfuncties. Mogelijk dat de activiteiten hierin mogelijk zijn. 2. Zie antwoord B(19) sub 1. 3. Zie antwoord B(19) sub 1. 4. De huidige paardenbak is niet met vergunning gerealiseerd. Zie B(19) sub 1. <p><u>Leidt niet tot aanpassing</u></p>
B(20) I2012.8936	

<ol style="list-style-type: none"> 1. De contour Hendriksloot is onjuist. 2. De prov. archeologische monumenten staan niet correct in de regels. Deze zijn beschermd via de prov. monumentenvergunning en kunnen dus niet de regels krijgen die deze nu in het bestemmingsplan hebben. Dit geldt ook voor rijksmonumenten die beschermd zijn via de Monumentenwet. 3. Het is niet gebruikelijk dat in de regels verwezen wordt naar de verordening. Dat kan in de toelichting. Duidelijk moet worden dat bij elke ingreep (ongeacht oppervlakte en diepte) er sprake is van vergunningplicht bij de Provincie N-H (vergelijk de aardkundige waarden en monumenten in paragraaf 5.4.3 van de toelichting). In de toelichting dienen de drie monumenten bij naam genoemd te worden, met een verwijzing naar de Informatiekaart van de Provincie N-H. 4. Verbeelding: Terpen met dubbelbestemming Archeologie, zijn bekende archeologische vindplaatsen van grote waarde. De omvang van de terpen passen niet bij de regels van 1000m². Advies: bij alle bodemroering rekening houden met archeologie. Indien dat niet mogelijk is terpen onder waarde -1 voegen. 5. In de regels, toelichting en op de verbeelding ontbreekt een aantal archeologische terreinen. Het gaat om de bijna 30 verdwenen molens, oude dijken en archeologische resten in de waterbodems. Planregels: Advies molenplaatsen: bij alle bodemroering rekening houden met archeologie. Indien dat niet mogelijk is adviseren wij u de kleinst mogelijke ondergrens te kiezen bijvoorbeeld 100m² en 35cm. Advies waterbodems: bij ingrepen in de vaste bodem die groter zijn dan 1000m² dient rekening te worden gehouden met archeologie. Advies dijken: bij ingrepen groter dan 100m² en dieper dan 35cm dient rekening te worden gehouden met archeologie. 6. Toelichting: In het archeologiebeleid is gekozen voor de omvang van 'bodemingrepen en plangebieden', maar in het bestemmingsplan staat dat de omvang van 'bouwwerken en grondbewerkingen' bepalen wanneer rekening moet worden gehouden met archeologie. Wij adviseren op te nemen dat regulier gebruik van agrarische gronden is toegestaan. 7. Wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie: 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De Hendriksloot is recent aangewezen als provinciaal monument. Dit geeft aanleiding de dubbelbestemming op de verbeelding aan te passen. 2. De regels maken zonder nader archeologisch onderzoek werkzaamheden slechts beperkt mogelijk. De regels geven aan dat in degelijke gebieden nader onderzoek nodig is. Hieruit blijkt welke vergunningen nodig zijn en welke eisen daaraan gesteld worden. 3. Er wordt niet verwezen naar de verordening. Het voorstel m.b.t. de toelichting wordt overgenomen. De rijks- en provinciale monumenten zullen in de toelichting worden genoemd evenals de vergunningplicht. 4. Het Onderzoek 'Uitgeest, droge plekken aan open water' is afgesloten met een beleidsadvieskaart waarop de bekende vindplaatsen en verschillende verwachtingsgebieden zijn aangeduid met voorschriften die in het bestemmingsplan kunnen worden gehanteerd. Op basis van deze vastgestelde beleidsadvieskaart is een beleidskaart opgesteld welke als basis heeft gediend voor dit bestemmingsplan. Op deze beleidskaart zijn de archeologische vindplaatsen en terpen niet meer als zodanig opgenomen. Wel is op basis van een vergelijking tussen de Archeologische waarden en verwachtingenkaart en de beleidsadvieskaart zichtbaar dat er aandacht is besteed aan het beschermingsregiem van de archeologische vindplaatsen en terpen aangezien deze op onderdelen is aangescherpt. Daarnaast is niet in de toelichtende tekst opgenomen dat de archeologische vindplaatsen en terpen een strenger of afwijkend beschermingsregiem zouden moeten krijgen dan op basis van de beleidskaart is aangegeven. Het onderdeel archeologie en daarmee de terpen zijn voldoende beschermd door het archeologiebeleid 1 op 1 over te nemen in het bestemmingsplan. 5. Het archeologiebeleid van de gemeente is vastgesteld in de beleidskaart archeologie Uitgeest. Deze is verwerkt in het bestemmingsplan. Het voorstel betreft een afwijking van het archeologie beleid en de vastgestelde beleidskaart. Verwezen wordt tevens naar punt 4. 6. In het archeologiebeleid is gekozen voor een combinatie van oppervlakte en diepte. Deze systematiek is ook gekozen in het bestemmingsplan. De verbeelding geeft aan wanneer rekening met archeologie gehou-
--	--

<p>1. Geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet. 2. Het terrein met archeologische waarden op de verbeelding te vergroten of te verkleinen.</p> <p>8. Wij adviseren in de planregels op te nemen dat de GS bepalen of ontheffing verleend wordt voor werkzaamheden (bouwen en aanleggen) in aardkundige monumenten en waarden. In de Provinciale Milieuverordening is een lijst opgenomen met activiteiten die niet zijn toegestaan op Aardkundige Monumenten. Aardkundige waarden zijn beschermd in de Prov. Structuurvisie. Soms is ontheffing van de Provincie mogelijk.</p> <p>9. Stolpen: Het is niet duidelijk wat dat betekent. Wij adviseren in de toelichting en de regels eenduidig te zijn in de gewenste omgang met stolpen. Daarbij denken wij aan de mogelijkheid tot sloop mits een stomp met een identieke maatvoering wordt teruggebouwd.</p>	<p>den moet worden en de regels geven duidelijk aan welke mogelijkheden er zijn. Het regulier (vaak) agrarisch gebruik is mogelijk indien niet dieper dan 35cm –mv. Dit betreft grotendeels al het reguliere gebruik van de gronden conform de hoofdbestemming.</p> <p>7. Een wijzigingsbevoegdheid is reeds opgenomen in artikel 39.2. Het voorstel om archeologische waarden op de verbeelding te vergroten of te verkleinen zal aanvullend worden opgenomen. Hiermee kunnen wijzigingen (bijvoorbeeld een nieuwe aanwijzing van een provinciaal monument) worden opgevangen.</p> <p>8. De regels hoeven niet te worden aangepast. In de regels wordt gesproken over het bevoegd gezag. Het is afhankelijk van de situatie wie het bevoegd gezag is. In de gevallen waar de provincie ontheffing moet verlenen zal de provincie het bevoegd gezag zijn.</p> <p>9. De aanduiding voor stolpen is overgenomen uit voorgaande bestemmingsplannen. Een regeling is opgenomen om bestaande stolpen te kunnen splitsen voor meerdere afzonderlijke wooneenheden. Ter plaatse van de nadere aanduiding voor stolpen mogen alleen stolpen worden teruggebouwd.</p> <p><u>Leidt tot aanpassing..</u></p>
--	--